

Civile Ord. Sez. 2 Num. 16481
Anno 2026
Presidente: MOCCI MAURO
Relatore: PICARO VINCENZO
Data pubblicazione: 27/05/2026

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. ****/2022 R.G. proposto da:
**** **** e **** ****, rappresentati e difesi dall'avvocato Aldo Palmieri,
-ricorrenti-

contro

****, rappresentata e difesa dall'avvocato Paolo Mascaro,
-controricorrente-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro n. 477/2022
depositata il 3.5.2022.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 26.5.2026 dal
Consigliere Vincenzo Picaro.

FATTI DI CAUSA

****, premettendo di essere proprietaria di un terreno con entrostante
fabbricato sito in ****, conveniva in giudizio nel 2002 davanti al Tribunale di
Lamezia Terme **** **** e **** ****, proprietari del fondo confinante, per
sentirli condannare alla demolizione e all'arretramento di una tettoia da essi
attaccata al muro di confine in violazione delle distanze dal confine prescritte
nel regolamento edilizio e nello strumento urbanistico comunale, nonché al
risarcimento dei danni.

Costituitisi, i convenuti sollevavano eccezione riconvenzionale di intervenuto
acquisto per usucapione, in loro favore, della servitù avente ad oggetto il
mantenimento del manufatto sul confine con la proprietà attorea, a distanza
inferiore a quella legale, contestando comunque la sua qualificazione come
costruzione. Domandavano, inoltre, in via riconvenzionale, di ordinare
all'attrice la rimozione di alcuni alberi, di materiali ferrosi, di una baracca e di
alcune tavole, posti a ridosso del muro di confine tra le due proprietà.
Con la sentenza n. 497/2015, previo espletamento di prova orale e di CTU, il
Tribunale di Lamezia Terme, ritenuta fondata l'eccezione dei convenuti,
respingeva le domande attoree; rigettava altresì per quanto ancora rileva la
domanda riconvenzionale di rimozione della baracca sul confine.

**** interponeva appello avverso la predetta sentenza. Resistevano al gravame, proponendo a loro volta impugnazione incidentale volta ad ottenere la demolizione dell'autorimessa della **** ubicata a m 3,5 dal confine per violazione della distanza legale di cinque metri dal confine, **** **** e **** ****.

La Corte d'Appello di Catanzaro, con la sentenza n. 477/2022 del 22.4/3.5.2022, dichiarava l'inammissibilità della domanda avanzata dagli appellanti incidentali, tesa a ottenere la demolizione dell'autorimessa realizzata dall'originaria attrice a m 3,5 dal confine, in quanto avente un oggetto diverso da quello della domanda riconvenzionale respinta dal Tribunale, e dunque proposta in violazione del divieto di nova in appello. Ritenendo, poi, che i coniugi **** **** non avessero provato con certezza il dies a quo del possesso utile ad usucapire il diritto vantato sulla costruzione abusiva, in accoglimento delle domande dell'originaria attrice, il Giudice di seconde cure condannava gli attuali ricorrenti alla demolizione della tettoia e, ove possibile, al suo arretramento, oltre che al risarcimento del danno. Avverso tale sentenza **** **** e **** **** hanno proposto ricorso a questa Corte, affidandosi a quattro doglianze, e **** ha resistito con controricorso. Nell'imminenza dell'adunanza camerale, entrambe le parti hanno depositato memoria ex art. 380-bis.1 c.p.c..

RAGIONI DELLA DECISIONE

1) Con il primo motivo, i ricorrenti deducono la violazione o falsa applicazione dell'art. 36 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1°, nn. 3), 4) e 5) c.p.c., giacché la Corte d'Appello, nel respingere il gravame incidentale, avrebbe omesso di esaminare e di motivare in ordine allo stato dei luoghi, anche alla luce delle modifiche apportate dalla resistente durante il corso del giudizio di prime cure, come risultante dagli atti di causa.

2) Con il secondo motivo, i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione degli articoli 164-167, 112, 115, 116 e 345 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1°, numeri 3), 4) e 5) c.p.c., per nullità e/o omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio. Il Giudice di seconde cure avrebbe respinto l'appello incidentale sull'erroneo presupposto della novità della questione, in contraddizione con gli atti e gli accertamenti di causa, atteso che i ricorrenti avevano impugnato la pronuncia di prime cure in relazione ad un profilo giuridico già facente parte del processo, ovverosia la presenza di costruzioni sul confine in violazione delle distanze legali. I primi due motivi, esaminabili congiuntamente perché entrambi attinenti alla statuizione della Corte distrettuale relativa all'inammissibilità, in quanto nuova, della domanda degli appellanti incidentali **** **** e **** **** di

condanna di **** alla demolizione ed arretramento dell'autorimessa dalla predetta realizzata alla distanza di m 3,50 dal confine con la loro proprietà, come accertato dall'espletata CTU, anziché alla distanza di cinque metri dal confine imposta dalla normativa locale del Comune di ****, vanno dichiarati inammissibili perché non si confrontano con la motivazione della sentenza impugnata.

Essa in applicazione dell'art. 345 comma 1° c.p.c. e non dell'art. 36 c.p.c., che stabilisce i limiti in cui in primo grado la parte convenuta può estendere l'oggetto del giudizio con domande riconvenzionali che dipendano dal titolo dedotto in giudizio dalla parte attrice o da quello che già appartiene alla causa come mezzo di eccezione, ha dichiarato inammissibile, perché nuova, la domanda sopra indicata (vedi pagina 13 quarto capoverso) relativa all'autorimessa della **** ubicata ad una distanza di 3,50 metri dal confine, perché diversa dalla domanda avanzata in via riconvenzionale da **** **** e **** **** nella comparsa di costituzione del giudizio di primo grado, con la quale essi avevano chiesto, invece, la demolizione e l'arretramento per violazione delle distanze legali di una baracca abusiva ad uso vario e di tavole poste anche a modo di recinzione a ridosso del muro in blocchi che delimitava il confine, al quale era appoggiata la loro tettoia contestata dalla ****.

In particolare la Corte distrettuale ha evidenziato che l'appello incidentale, pur riferendosi apparentemente alla riproposizione della domanda riconvenzionale avente ad oggetto la costruzione realizzata dalla **** sul confine di loro proprietà, in realtà come emergente dai motivi d'impugnazione fatti valere, incentrati solo sull'abusività (irrilevante nei rapporti tra privati) e sulla distanza di m 3,50 dal confine, inferiore ai cinque metri prescritti dalla normativa locale del Comune di **** accertata dal CTU per l'autorimessa, era inequivocamente volto a richiedere, per la prima volta in secondo grado, la rimozione di tale ultimo manufatto.

I ricorrenti assumono che la **** avrebbe modificato il proprio manufatto nel corso del giudizio di primo grado, realizzando abusivamente l'autorimessa in calcestruzzo e chiedendone il condono edilizio, tanto che la presenza di essa era stata rilevata (peraltro fuori dai limiti dell'incarico ricevuto) dall'espletata CTU, ma non allegano neppure di avere modificato tempestivamente la propria domanda riconvenzionale nel corso del giudizio di primo grado prima che maturassero le preclusioni dell'art. 183 c.p.c. Non si vede come un manufatto in calcestruzzo avente un'ubicazione totalmente diversa dalla baracca in legno originariamente contestata possa essere considerato come un mero frutto di una modifica del manufatto

preesistente, né può giovare la giurisprudenza in tema di diritti autodeterminati, perché nella specie non si trattava di legittimare un proprio diritto reale con un titolo diverso da quello invocato in primo grado, ma di contestare un nuovo diritto di proprietà della controparte sull'autorimessa posta a m 3,50 dal confine, anziché sulla baracca asseritamente realizzata sul confine, la cui presenza non era stata riscontrata dal sopralluogo effettuato dal CTU, portando quindi la sentenza del Tribunale di Lamezia Terme al rigetto della domanda di arretramento relativa, che la Corte distrettuale ha ritenuto passato in giudicato per mancata impugnazione, con conseguente preclusione di eventuali modifiche in appello legate alla disciplina peculiare dei diritti autodeterminati.

I ricorrenti assumono poi, nel secondo motivo, che vi sarebbe stata la violazione dell'art. 112 c.p.c., in quanto la Corte distrettuale non si sarebbe pronunciata sulla loro domanda riconvenzionale che sarebbe stata riproposta con l'appello incidentale, omettendo di confrontarsi con la motivazione già riportata del giudice di secondo grado in ordine alla diversità non solo per composizione materiale (legno e calcestruzzo), ma anche per ubicazione (sul confine ed a m 3,50 dallo stesso), dei due manufatti dei quali essi hanno chiesto l'arretramento in primo grado (la baracca in legno) ed in secondo grado (l'autorimessa in calcestruzzo), con conseguente esclusione dell'ipotizzata riproposizione e coerente dichiarazione di inammissibilità della domanda di arretramento nuova proposta per la prima volta in appello contro l'autorimessa.

Sempre nel secondo motivo, si invocano le violazioni degli articoli 164 e 167 c.p.c. e degli articoli 115 e 116 c.p.c., perché si assume che nessuna norma imporrebbe la determinazione dell'oggetto della domanda nel senso inteso dalla Corte d'Appello, facendo peraltro riferimento contemporaneamente agli articoli 360 comma primo n. 3), 4) e 5) c.p.c..

Va anzitutto evidenziata l'eterogeneità delle doglianze, che non consentono esattamente di individuare il contenuto della censura.

Afferma infatti costantemente questa Corte che in tema di ricorso per cassazione, è inammissibile la mescolanza e la sovrapposizione di mezzi d'impugnazione eterogenei, facenti riferimento alle diverse ipotesi contemplate dall'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3) e 5), non essendo consentita la prospettazione di una medesima questione sotto profili incompatibili, quali quello della violazione di norme di diritto, che suppone accertati gli elementi del fatto in relazione al quale si deve decidere della violazione o falsa applicazione della norma, e del vizio di motivazione, che quegli elementi di fatto intende precisamente rimettere in discussione. L'esposizione diretta e

cumulativa delle questioni concernenti l'apprezzamento delle risultanze acquisite al processo e il merito della causa mira a rimettere al giudice di legittimità il compito di isolare le singole censure teoricamente proponibili, onde ricondurle ad uno dei mezzi d'impugnazione enunciati dall'art. 360 c.p.c., per poi ricercare quale o quali disposizioni sarebbero utilizzabili allo scopo, così attribuendo, inammissibilmente, al giudice di legittimità il compito di dare forma e contenuto giuridici alle lagnanze del ricorrente, al fine di decidere successivamente su di esse" (vedi in tal senso Cass. ord. 6.3.2026 n.5038; Cass. ord. 19.5.2023 n. 13796; Cass. ord. 10.10.2022 n. 29437; Cass. ord. 23.10.2018 n.26874).

In ogni caso, per ciò che è dato comprendere, in mancanza di allegazione di circostanze di fatto oggetto di discussione tra le parti decisive che siano state trascurate, si vorrebbe sostenere che riducendosi le differenze tra la baracca oggetto della domanda di rimozione in primo grado e l'autorimessa in calcestruzzo oggetto della domanda di rimozione proposta con l'appello incidentale al solo materiale impiegato (legno nel primo caso e calcestruzzo nel secondo caso), vi sarebbe stata identità tra i due manufatti oggetto delle riconvenzionali nei due gradi di giudizio, ma ancora una volta i ricorrenti non si confrontano con la motivazione della sentenza impugnata, che ha attribuito rilievo decisivo alla diversa ubicazione rispetto al confine della baracca (posta proprio a ridosso del muro di cinta dei ricorrenti) e dell'autorimessa (posta a distanza di m 3,50 dal confine), e non all'elemento secondario del materiale impiegato.

Il giudice di secondo grado ha perfettamente individuato le due diverse domande riconvenzionali di arretramento proposte dagli attuali ricorrenti, in primo ed in secondo grado, ed il giudice di primo grado non ha avuto la necessità di disporre l'integrazione ex art. 167 c.p.c., o di chiedere poi chiarimenti ex art. 183 comma 4° c.p.c. dell'originaria domanda riconvenzionale relativa alla baracca a ridosso del confine, che ha rigettato nel merito in base alle risultanze dell'espletata CTU, mentre l'inammissibilità ex art. 345 comma 1° c.p.c. della domanda degli appellanti incidentali di rimozione dell'autorimessa perché costruita alla distanza di m 3,50 anziché dei m 5,00 dal confine, imposti dalla normativa locale, si è resa necessaria a tutela del diritto di difesa della ****.

Da ultimo, sul secondo motivo, occorre ricordare che per giurisprudenza costante di questa Corte in tema di ricorso per cassazione, una censura relativa alla violazione e falsa applicazione degli articoli 115 e 116 del c.p.c. non può porsi per un'erronea valutazione del materiale istruttorio compiuta dal giudice di merito, ma solo se si allega che quest'ultimo abbia

posto a base della decisione prove non dedotte dalle parti, ovvero disposte d'ufficio al di fuori dei limiti legali, o abbia disatteso, valutandole secondo il suo prudente apprezzamento, delle prove legali, ovvero abbia considerato come facenti piena prova, recependoli senza apprezzamento critico, elementi di prova soggetti invece a valutazione (vedi ex multis Cass. sez. lav. n. 24915/2025; Cass. n.15096/2025; Cass. n.13784/2025).

3) Con il terzo motivo, i ricorrenti si dolgono della violazione e falsa applicazione degli articoli 872 e seguenti c.c. e del regolamento edilizio del Comune di ****, in quanto normativa che integra le disposizioni del codice civile, nonché degli articoli 61 e 191 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1°, numeri 3), 4) e 5) c.p.c.. Secondo i ricorrenti, la Corte distrettuale avrebbe dovuto rilevare che la resistente non poteva domandare l'osservanza delle distanze legali e il risarcimento dei danni e, al contempo, legalizzare il manufatto abusivo da lei realizzato, attraverso la costruzione in aderenza al muro di confine tra le due proprietà e alla costruzione dei ricorrenti, di cui domandava la demolizione.

Il terzo motivo è inammissibile per l'eterogeneità delle censure (sul punto si richiama la giurisprudenza di questa Corte sopra indicata) e per difetto di specificità, in quanto si afferma che le norme locali sulle distanze dal confine sarebbero norme di interesse generale non derogabili da parte dei privati e che il rilascio dei titoli edilizi, o di condono edilizio lascia impregiudicata la tutela dei terzi estranei al rapporto intercorrente tra l'ente pubblico che rilascia il titolo ed il richiedente, ma non si comprende se la censura, agganciata dato il richiamo alle violazioni degli articoli 61 e 191 c.p.c. alla CTU espletata, sia riferita alla tettoia dei ricorrenti della quale è stata disposta la demolizione, o alla baracca della ****, per la quale è intervenuto il rigetto ormai definitivo della domanda di rimozione, o all'autorimessa della ****, per la quale la domanda di arretramento è stata dichiarata inammissibile perché proposta per la prima volta in secondo grado, per cui un esame di merito risulta precluso.

Si afferma poi, ma in contrasto col principio invocato dagli stessi ricorrenti dell'autonomia del rapporto pubblicistico attinente alla regolarità edilizia rispetto al rapporto tra privati confinanti, che la Corte distrettuale non avrebbe considerato la circostanza di fatto decisiva che la **** aveva chiesto il condono edilizio per la baracca realizzata in aderenza al muro dei ricorrenti e quindi anche alla loro tettoia attaccata allo stesso muro, per cui non avrebbe potuto chiedere l'arretramento di quest'ultima, ma è del tutto evidente che non si trattava di una circostanza decisiva proprio perché il profilo della

regolarità edilizia non incide sull'applicabilità della normativa locale sulle distanze.

4) Con il quarto motivo, articolato ai sensi dell'art. 360, comma 1°, numeri 3), 4) e 5) c.p.c., si denunzia la violazione e falsa applicazione degli articoli 112, 115, 116 c.p.c. e 2700 e seguenti c.c., per avere il Giudice di seconde cure, con motivazione illogica e non coerente, disconosciuto l'attendibilità dei testi escussi in ordine alla collocazione temporale del manufatto dei ricorrenti, non valorizzando, peraltro, la convergenza del contenuto delle testimonianze con gli accertamenti tecnici e fotografici riproducenti lo stato dei luoghi.

Il quarto motivo di ricorso, attinente alla disposta demolizione della tettoia dei ricorrenti ed al rigetto della loro riconvenzionale di usucapione della stessa, è anzitutto inammissibile per l'eterogeneità delle censure (si richiama la giurisprudenza di questa Corte relativa già indicata), e comunque per quanto è dato comprendere, ci si duole del vizio di motivazione contraddittoria ed illogica dell'impugnata sentenza in ordine al rigetto della riconvenzionale di usucapione degli attuali ricorrenti.

Va in proposito ricordato che dopo la riforma dell'art. 360 comma primo n.5) c.p.c. apportata dall'art. 54 comma 1 lettera b) del D.L. 22.6.2012 n.83, convertito con modificazioni nella L. 7.8.2012 n. 134, non è più censurabile la motivazione contraddittoria, o insufficiente, e risulta soddisfatto il cosiddetto minimum costituzionale della motivazione. L'impugnata sentenza, infatti, ha ritenuto determinante, ai fini della decisione sull'usucapione della tettoia, la prova oggettiva rappresentata dalla prodotta aerofotogrammetria del 1977 allegata alla CTU, nella quale la tettoia in questione non era visibile, ed ha poi valutato partitamente ed analiticamente le testimonianze acquisite di **** e **** tenendo conto del dato oggettivo dell'inesistenza del manufatto nel 1977, giudicandole inattendibili, e della testimonianza di ****, ritenuta troppo generica sulla collocazione temporale del suo intervento come muratore sulle travi in legno della tettoia, concludendo quindi nel senso che non sia stata fornita prova dell'esercizio da parte degli attuali ricorrenti di un possesso ad usucapionem della tettoia iniziato almeno venti anni prima della riconvenzionale di usucapione.

E' appena il caso di rilevare che correttamente la Corte distrettuale ha proceduto ad un'autonoma valutazione delle prove suddette, senza dare peso al fatto che il CTU avesse indicato come veritiera la data di costruzione della tettoia tra il 1977 ed il 1980, dopo avere esposto alla pagina 5 della relazione che tale costruzione era stata invece realizzata tra il 1977 ed il 1999, posto che peraltro la data di costruzione del manufatto in questione non poteva costituire oggetto di accertamento personale diretto dell'ausiliario, e che lo

stesso non doveva certo sostituirsi al giudice nell'apprezzamento delle prove raccolte.

Le spese processuali del giudizio di legittimità, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza e vanno poste a carico dei ricorrenti in solido, con distrazione in favore del legale antistatario della controricorrente, avvocato Paolo Mascaro.

Occorre dare atto che sussistono i presupposti processuali di cui all'art. 13 comma 1-quater D.P.R. n. 115/2002 per imporre un ulteriore contributo unificato a carico dei ricorrenti in solido, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso di **** e **** e li condanna in solido al pagamento delle spese del giudizio di legittimità della parte controricorrente, liquidate in € 200,00 per spese ed € 2.500,00 per compensi, oltre IVA, CA e rimborso spese generali del 15%, da distrarre in favore del legale antistatario, avvocato Paolo Mascaro. Dà atto che sussistono i presupposti processuali di cui all'art. 13 comma 1-quater D.P.R. n. 115/2002 per imporre un ulteriore contributo unificato a carico dei ricorrenti in solido, se dovuto.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 26.5.2026

Il Presidente Mauro Mocci